

**TOELICHTING**

***VAN HET***

***BESTEMMINGSPLAN***

**BROEKSTRAAT 15-15A HARFSEN**

***GEMEENTE LOCHEM***

Opdrachtnummer : 08.426

IDnr. : NL.IMRO.0262.buBroekstraat15Ha-BP41

Datum : juli 2021

Versie : 2

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. : 20 september 2021 / besluitnr. 2021-193356

## INHOUD VAN DE TOELICHTING

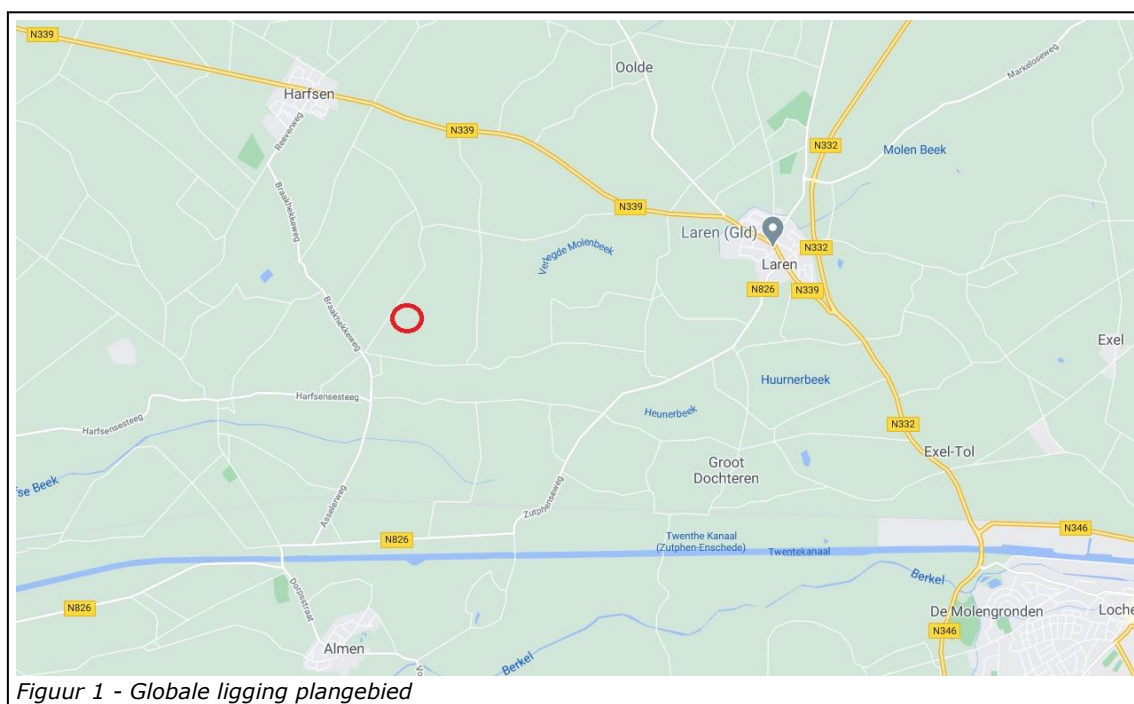
<b>1</b>	<b>INLEIDING.....</b>	<b>2</b>
1.1	AANLEIDING .....	2
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED .....	2
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN .....	3
1.4	LEESWIJZER.....	5
<b>2</b>	<b>BESCHRIJVING BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE .....</b>	<b>6</b>
2.1	HUIDIGE SITUATIE .....	6
2.2	NIEUWE SITUATIE .....	7
2.3	VERTALING IN BESTEMMINGSPLAN .....	8
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER.....</b>	<b>9</b>
3.1	RIJKSBELEID .....	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID .....	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	12
<b>4</b>	<b>RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN.....</b>	<b>16</b>
4.1	GELUID .....	16
4.2	LUCHTKWALITEIT .....	17
4.3	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING EN GEUR (OMGEVINGSANALYSE).....	18
4.4	EXTERNE VEILIGHEID .....	19
4.5	BODEM .....	22
4.6	WATER .....	22
4.7	ECOLOGIE.....	25
4.8	ARCHEOLOGIE .....	27
4.9	CULTUURHISTORIE.....	28
4.10	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING .....	29
<b>5</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN .....</b>	<b>31</b>
5.1	INLEIDING.....	31
5.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING .....	32
5.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	32
<b>6</b>	<b>UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>36</b>
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....	36
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....	36

# 1 INLEIDING

## 1.1 AANLEIDING

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem' is er op het perceel Broekstraat 15 te Harfsen één woning toegestaan. Op dit perceel bevinden zich echter al sinds 1994 twee woningen. De oorspronkelijke woning aan Broekstraat 15 is tussen 1992 en 1994 zonder vergunning verbouwd tot twee woningen: nr. 15 en 15a. De gemeente was hiervan op de hoogte maar besloot in plaats van handhavend op te treden de ontstane situatie te gedogen. Toen de huidige eigenaren in 1992 nr. 15a kochten zijn zij niet op de hoogte gebracht van de gedoogde situatie. En dat zij hiermee een niet vergunde woning kochten. Dit heeft geleid tot de situatie waarin de huidige eigenaren voornemens zijn hun woning te verkopen maar deze niet vergund en dus onverkoopbaar is. Omdat de huidige eigenaren hieraan geen schuld hebben en ook de gemeente mede verantwoordelijk is voor de bestaande situatie, is besloten beide woningen naar het feitelijk gebruik te bestemmen.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt dat er twee woningen in het plangebied aanwezig mogen zijn en wordt de huidige situatie hiermee positief bestemd. Hiervoor is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Onderhavig bestemmingsplan 'Broekstraat 15-15a Harfsen' dient ertoe de bestaande situatie planologisch en juridisch vast te leggen.



Figuur 1 - Globale ligging plangebied

## 1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Lochem in een open broekgebied tussen de kern Harfsen en het Twente Kanaal/ kern Almen. Het beslaat de zuidelijke delen van de kadastrale percelen F873 en F874 en ligt westelijk van de Broekstraat, midden in een open agrarisch gebied.

Er zijn twee woningen aanwezig, één woning is gesitueerd op perceel F873, namelijk Broekstraat 15a, en op het kadastrale perceel F874 staat eveneens één woning, Broekstraat 15.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 2.750 m<sup>2</sup>. Ten zuiden van het plangebied loopt de afwatering door het Elergoor en ten oosten loopt de Molenbeek. De ontsluiting van het plangebied loopt via de Broekstraat middels een 200m lange oprit naar de percelen.

De globale ligging en begrenzing van het plangebied zijn in figuur 1 & 2 weergegeven.



Figuur 2 – Begrenzing plangebied

### 1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' dat op 7 december 2010 door de raad is vastgesteld (en onherroepelijk is geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22 augustus 2012). In figuur 3 is een uitsnede opgenomen van de verbeelding, waarbij het plangebied in rood is omlijnd.

In het plangebied geldt de bestemming 'Wonen'. Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen, erven en de uitoefening van een beroep of kleinschalige bedrijvigheid aan huis. Per bestemmingsvlak is een wooneenheid toegestaan, tenzij het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding anders is aangegeven.

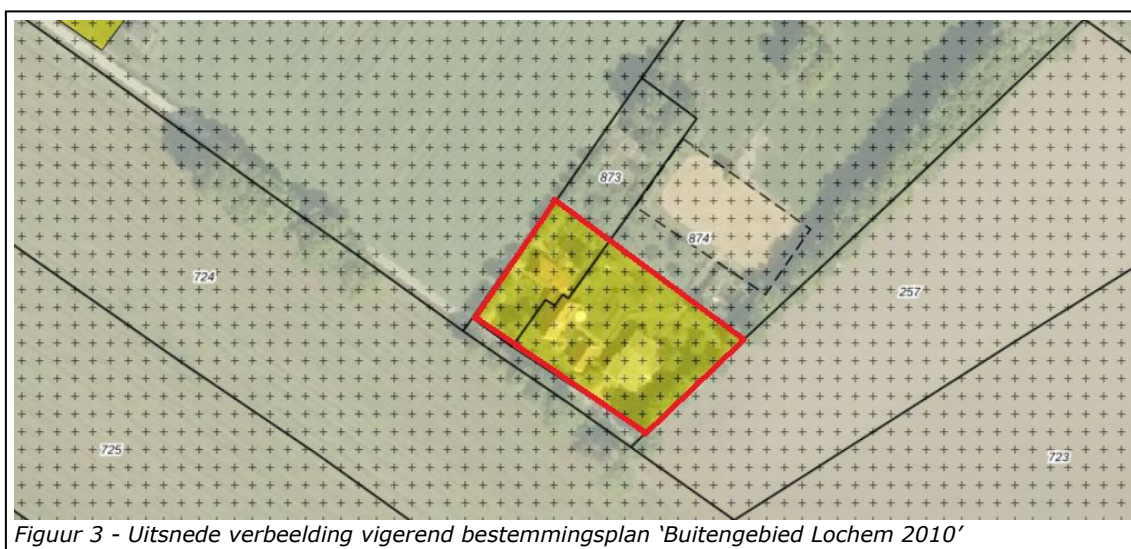
Voor het plangebied is geen aanduiding opgenomen en dat betekent dat er een woning is toegestaan.

Verder zijn er voor het plangebied drie gebiedsaanduidingen van toepassing, te weten:

1. 'overige zone- landschapstype open broek gebieden';
2. 'reconstructiewetzone - verwervingsgebied';
3. 'vrijwaringszone – laagvliegroute voor straaljagers' .

Deze gebiedsaanduidingen zijn van toepassing op het volledige plangebied.

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone- landschapstype open broek gebieden' is het beleid gericht op het behoud en de ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden. Dat betekent dat er bij de uitvoering van agrarische activiteiten rekening moet worden gehouden met de ter plaatse geldende karakteristieken. Ter plaatse van de reconstructiewetzone gelden ingevolge het reconstructiebeleid specifieke regels voor intensieve veehouderijen. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegrouwe voor straaljagers' geldt een laagvliegrouwe voor straaljagers en is geen bebouwing hoger dan 40 meter toegestaan.



Naast het genoemde bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' geldt voor het gehele plangebied het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. Het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' is op 20 januari 2014 door de gemeenteraad van Lochem vastgesteld en dient ter bescherming voor mogelijke archeologische waarden in het gebied.

Ter bescherming van dit terrein geldt in het gebied de in het parapluplan opgenomen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 7'. Deze gronden zijn bestemd voor de bescherming van terreinen met een lage archeologische verwachting. Volgens deze bestemming is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouw- of grondwerkzaamheden te verrichten. Uitgezonderd zijn werkzaamheden zoals de verbouwing en/of nieuwbouw waarbij gebruik gemaakt wordt van de bestaande funderingen en zonder uitbreiding van het bebouwd oppervlak. Ook geldt er een zogenaamde 'ondergrens' voor de vergunningplicht. In paragraaf 4.8 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

### **Afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan**

Op grond van de geldende regels is binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' maximaal één woning toegestaan. Er zijn al geruime tijd twee woningen aanwezig binnen het bestemmingsvlak. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien en de aanduiding 'maximale aantal wooneenheden' [2] op het perceel worden toegevoegd, zodat het bestemmingsplan overeenkomt met de feitelijke situatie.

Met het voorliggende bestemmingsplan 'Broekstraat 15-15a Harfsen' wordt hieraan invulling gegeven.

#### **1.4 LEESWIJZER**

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

Allereerst wordt in hoofdstuk 2 kort ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied, waarna ook de beoogde ontwikkeling wordt beschreven. Vervolgens is in hoofdstuk 3 het beleidskader kort toegelicht.

Hoofdstuk 4 verwoordt de resultaten van diverse uitgevoerde (milieu)onderzoeken en omgevingsaspecten.

Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de planregels alsook verbeelding en geeft aan waarom voor een bepaalde regeling is gekozen.

Ten slotte komt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde.



## 2 BESCHRIJVING BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE

### 2.1 HUIDIGE SITUATIE

#### 2.1.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gesitueerd aan de Broekstraat 15- 15a te Harfsen, in de gemeente Lochem en bestaat uit de zuidelijke delen van de kadastrale percelen F873 en F874. Deze hebben in de huidige situatie een woonbestemming. De delen van de percelen die buiten het plangebied vallen zijn onbebouwd en hebben een agrarische bestemming.

De locatie ligt in een open broeklandschap en beide percelen zijn omgeven door dichte randbeplanting. In de directe omgeving zijn op ca. 170m noordelijk en westelijk burgerwoningen gelegen. Oostelijk van het perceel ligt de Verlengde Molenbeek en zuidelijk is een watergang gelegen.



Op ieder perceel staat een burgerwoning. Op perceel F873, adres Broekstraat 15a, staat één woning van ca. 100m<sup>2</sup>. Hierbij horen een bijgebouw van ca 30m<sup>2</sup> en een bijgebouw dat buiten het plangebied staat van ca.20m<sup>2</sup>.

Op het perceel F874, adres Broekstraat 15, staat één woning van ca. 85 m<sup>2</sup> en heeft ook twee bijgebouwen. Eén inpandig bijgebouw bekend als Broekstraat nummer 15b. Het andere bijgebouw is een schuur van ca. 200 m<sup>2</sup>. Op het kadastrale perceel F874 ligt ook een paardenbak (buiten plangebied).

Beide woningen staan in een rechte hoek op elkaar en zijn aan de binnenhoek aan elkaar gebouwd. Het betreft voormalige agrarische gebouwen en een oude boerderijwoning.



Figuur 5 – Huidige situatie Broekstraat 15 – 15b

### 2.1.2 Verkeer, ontsluiting en parkeren

De Broekstraat is een rustige weg met voornamelijk bestemmingsverkeer en dagtoeristen op de fiets. De Broekstraat komt in noordwestelijke richting uit op de Emsbroekweg, om vervolgens ten noorden op te gaan in de Lochemseweg (N339), op het gedeelte tussen Harfsen en Laren. In zuidwestelijke richting komt de Broekstraat uiteindelijk uit op de Harfsensesteeg.

Zoals eerder genoemd liggen de percelen niet direct aan de Broekstraat. De ontsluitingsweg richting Broekstraat is ca. 200m lang en de straat ligt westelijk van het perceel. Beide percelen hebben een eigen inrit vanuit deze ontsluitingsweg. Voldoende parkeergelegenheid wordt in de huidige situatie op het eigen perceel geboden.

## 2.2 NIEUWE SITUATIE

Met het voorliggende bestemmingsplan wijzigt de huidige feitelijke situatie in het plangebied niet, deze wordt alleen planologisch juridisch vastgelegd.

Er blijft derhalve sprake van twee woningen met bijhorende erven en tuinen. Er vinden geen fysieke ingrepen plaats en er zal ook ruimtelijk niets wijzigen. Het onderhavige bestemmingsplan dient er alleen toe om de bestaande twee woningen, die in het verleden gerealiseerd zijn, positief te bestemmen, zodat er planologisch ook twee woningen zijn toegestaan. Oftewel, het planologisch regime wordt nu in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.



## 2.3 VERTALING IN BESTEMMINGSPLAN

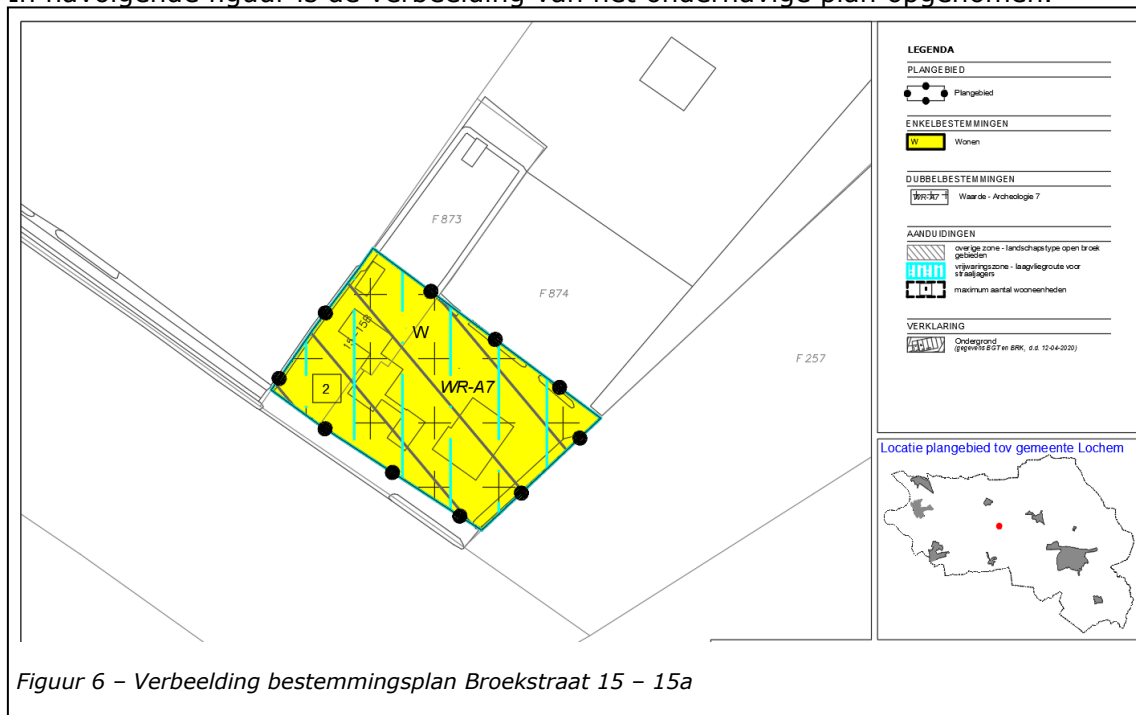
Aan het planologisch regime op het perceel Broekstraat 15/15a/15b wijzigt niets, behoudens dat er nu planologisch twee woningen inclusief bijgebouwen zijn toegestaan.

Evenals in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' is aan het plangebied Broekstraat 15/15a/15b de bestemming 'Wonen' toegekend. De ligging en situering van de bestemming 'Wonen' is op de verbeelding één op één overgenomen. Echter, de bestemming 'Wonen' is zodanig aangepast dat nu 2 wooneenheden zijn toegestaan. Hiertoe is conform de systematiek van het vigerend plan op de verbeelding de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' opgenomen. De regels van de bestemming 'Wonen' zijn één op één overgenomen uit en afgestemd op de regeling uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

Binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' zijn 2 woningen toegestaan. Afhankelijk van de inhoud van de huidige woningen mogen deze eventueel nog uitgebreid worden naar maximaal 750m<sup>3</sup>. Per woning mag 75m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gerealiseerd worden met een afwijkingmogelijkheid van 150m<sup>2</sup> als aangetoond kan worden dat de opstallen voor het onderhoud van meer dan 1 ha grond of voor het hobbymatig houden van dieren gebruikt worden. Verder mogen de opstallen ook voor beroep en bedrijf aan huis gebruikt worden. Het kantoor op nr. 15b valt onder de 'beroep en bedrijf aan huis'-regeling uit het huidige en nieuwe bestemmingsplan.

De dubbelbestemming voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden ('Waarde - Archeologie 7') zijn overgenomen uit het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. Voor deze dubbelbestemming wordt ook verwezen naar paragraaf 4.9 van deze toelichting.

In navolgende figuur is de verbeelding van het onderhavige plan opgenomen.



Figuur 6 – Verbeelding bestemmingsplan Broekstraat 15 – 15a

### **3 BELEIDSKADER**

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, moet rekening worden gehouden met het beleid van de hogere overheden. Gezien de relatief kleinschalige ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd, wordt slechts kort ingegaan op het rijksbeleid, provinciale beleid en gemeentelijke beleid.

#### **3.1 RIJKSBELEID**

##### **3.1.1 Nationale omgevingsvisie**

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en is vanaf 12 februari 2021 bindend voor het Rijk als geldende visie onder Wet ruimtelijke ordening. De NOVI vervangt daarmee de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012).

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat immers voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het zijn grote en complexe opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen.

De toenemende druk op de fysieke leefomgeving vraagt daarbij om een actiever Rijksoverheid. De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat.

In de NOVI zijn de genoemde opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- een duurzaam en economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemt in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit. Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie ook paragraaf 3.1.2.

#### **Relatie met het plangebied**

Het onderhavige bestemmingsplan conflicteert niet met de nationale belangen, zoals benoemd in de NOVI.

### **3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Ten behoeve van de bescherming en de verwezenlijking van de nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. Hoewel in het Barro de kaderstellende uitspraken uit de voorheen geldende SVIR werden bevestigd, blijven deze ook onder de NOVI gelden. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaardwegen;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische hoofdstructuur);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

### **Relatie met het plangebied**

Het plangebied maakt geen deel uit van een van de bovengenoemde gebieden. Daarmee is de beoogde ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

### **3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)**

In het Bro zijn regels opgenomen die eisen stellen aan de inhoud van een toelichting op een bestemmingsplan. Een toelichting dient een verantwoording van de in het plan gemaakte keuzen te bevatten, net als een waterparagraaf, de uitkomsten van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, de resultaten van verrichte onderzoeken, een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het plan zijn betrokken en de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan. Deze toelichting voldoet daaraan.

Verder dienen bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe stedelijke ontwikkelingen een verantwoording te bevatten aan de hand van de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: de Ladder), die is vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid Bro. Dit afwegingskader verplicht overheden tot het maken van een zorgvuldige ruimtelijke afweging bij het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een bestemmingsplan. Het doel is om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is daarmee een belangrijk instrument voor een goede ruimtelijke ordening.

De Ladder ziet erop toe dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting vervolgens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Alvorens te toetsen aan de Ladder dient te worden vastgesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit begrip is in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Uit de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van dit begrip blijkt dat de omvang van de ontwikkeling een rol speelt. Zo wordt een project vanaf 12 woningen of meer aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro.

### **Relatie tot het plangebied**

De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing, ondanks het feit dat er vanuit planologisch oogpunt op het perceel een woning wordt toegevoegd. Uit vast jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro.

#### **3.1.4 Milieuwetgeving**

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, de Erfgoedwet, de Wet natuurbescherming, de Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 4 nader worden ingegaan.

### **3.2 PROVINCIAAL BELEID**

#### **3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland**

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld. Hiermee is de Omgevingsvisie uit 2014 komen te vervallen en wordt vooruitgelopen op de aankomende Omgevingswet. De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving.

De provincie legt in deze visie de focus op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Om dit te bereiken worden zeven met elkaar samenhangende ambities nagestreefd:

1. **Energietransitie:** van fossiel naar duurzaam. Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
2. **Klimaatadaptatie:** omgaan met veranderend weer. Een op de toekomst toegerust klimaatbeleid (klimaatbestendig);
3. **Circulaire economie:** sluiten van kringlopen; Een voortvarend en innovatief circulair beleid zonder afval.
4. **Biodiversiteit:** werken met de natuur en een beschermend beleid voor biodiversiteit.
5. **Bereikbaarheid:** Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag.
6. **Vestigingsklimaat:** Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat.
7. **Woon- en leefomgeving:** Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat en anticiperend op ontwikkelingen.

Hoewel de Omgevingsvisie met deze ambities vooral een visie op hoofdlijnen betreft, is ook een vijftal wettelijke planfiguren in de Omgevingsvisie opgenomen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Deze planfiguren waren ook al in de voorgaande Omgevingsvisie (vanaf 2014) opgenomen en worden daarmee gecontinueerd. Het gaat daarbij onder andere om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-gebieden en van bijzondere natuurgebieden, en de aanwijzing van locaties voor de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken. In dit kader zijn een viertal themakaarten opgesteld (Themakaart Ruimtelijk beleid, Themakaart Waterbeleid, Themakaart Milieubeleid

en Themakaart Natuur- en landschapsbeleid) die bij de uitvoering van het provinciale beleid uit de Omgevingsvisie 2018 een belangrijke rol spelen.

### **Relatie met het plangebied**

Aan de hand van de vier themakaarten is geconcludeerd dat er geen (ruimtelijke) opgaven gelden waarmee specifiek in voorliggend bestemmingsplan rekening gehouden hoeft te worden. Het onderhavige bestemmingsplan is niet in strijd met de Omgevingsvisie.

### **3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland**

Tegelijk met de vaststelling van de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' hebben Provinciale Staten op 19 december 2018 ook het 'Actualisatieplan 6 Omgevingsverordening' vastgesteld. Hiermee is de oorspronkelijke Omgevingsverordening Gelderland uit 2014 afgestemd op de recent vastgestelde Omgevingsvisie. De genoemde actualisatieronde heeft bovendien geresulteerd in een geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie Gelderland (december 2018). De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de provinciale omgevingsvisie en heeft als doel om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

### **Relatie met het plangebied**

In relatie tot het voorliggende plan, waarin een bestaande woning positief bestemd wordt, zijn geen specifieke regels opgenomen in de Omgevingsverordening. Ook zijn er in het plangebied op grond van de verordening geen specifieke aspecten van belang, zoals op het gebied van landschap, natuur, water en milieu, die in het kader van het bestemmingsplan een nadere afweging en/of beschermingsregeling vergen. Derhalve staat de Verordening het plan niet in de weg.

## **3.3 GEMEENTELIJK BELEID**

Ook op gemeentelijk niveau is voor een dergelijke kleinschalige ontwikkeling weinig beleid van toepassing. De gemeente Lochem heeft wel een structuurvisie voor de kernen opgesteld die nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een kader geeft.

### **3.3.1 Structuurvisie 2012-2020**

Met de ruimtelijke structuurvisie geeft de Gemeente Lochem op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid tot medio 2020 weer. De structuurvisie is op 8 juli 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.

De Structuurvisie is onder meer bedoeld om het gemeentebestuur een instrument te geven waarmee ze de burgers en maatschappelijke organisaties actief kan informeren en betrekken bij de ruimtelijke visie op het bebouwde gebied. De visie geeft zowel hoofdlijnen voor de gemeentelijke ontwikkeling, alsook concrete ideeën en visies over de ontwikkeling van de kernen weer.

De onderstaande documenten zijn inhoudelijk leidend geweest bij het opstellen van de structuurvisie en zijn voor het plangebied in meer of mindere mate van belang:

- Toekomstvisie Lochem 2030. Deze visie bevat een ruw toekomstbeeld van de gemeente Lochem. Een belangrijk onderdeel van de toekomstvisie is het beleid voor de Strategische Agenda.



- De Regionale Structuurvisie De Voorlanden (2009) vormt de ruimtelijke grondslag op bovengemeentelijk niveau. Vooral de landschappelijke inpassing vormt hierbij een rol.
- In 2010 is het bestemmingsplan Buitengebied Lochem 2010 voor de gemeente vastgesteld. Hoewel het beoogde initiatief niet past binnen dit plan vormt het desalniettemin een belangrijk afwegingskader, onder meer voor de landschappelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente.

Hoewel voor het plangebied geen specifieke ruimtelijke opgaven gelden, past het voorliggende initiatief wel binnen de kaders van de gemeentelijke structuurvisie. Een van de belangrijkste onderwerpen van het ruimtelijke beleid van de gemeente Lochem is immers ruimte geven aan economische dragers van het platteland. In toenemende mate is kleinschalige bedrijvigheid een wezenlijk onderdeel van de plattelandseconomie. Het omzetten van een woon en agrarische functie naar een recreatiefunctie en het mogelijk maken van een kleinschalige groepsaccommodatie past uitstekend binnen dit kader.

### **3.3.2 Bestemmingsplan buitengebied Lochem**

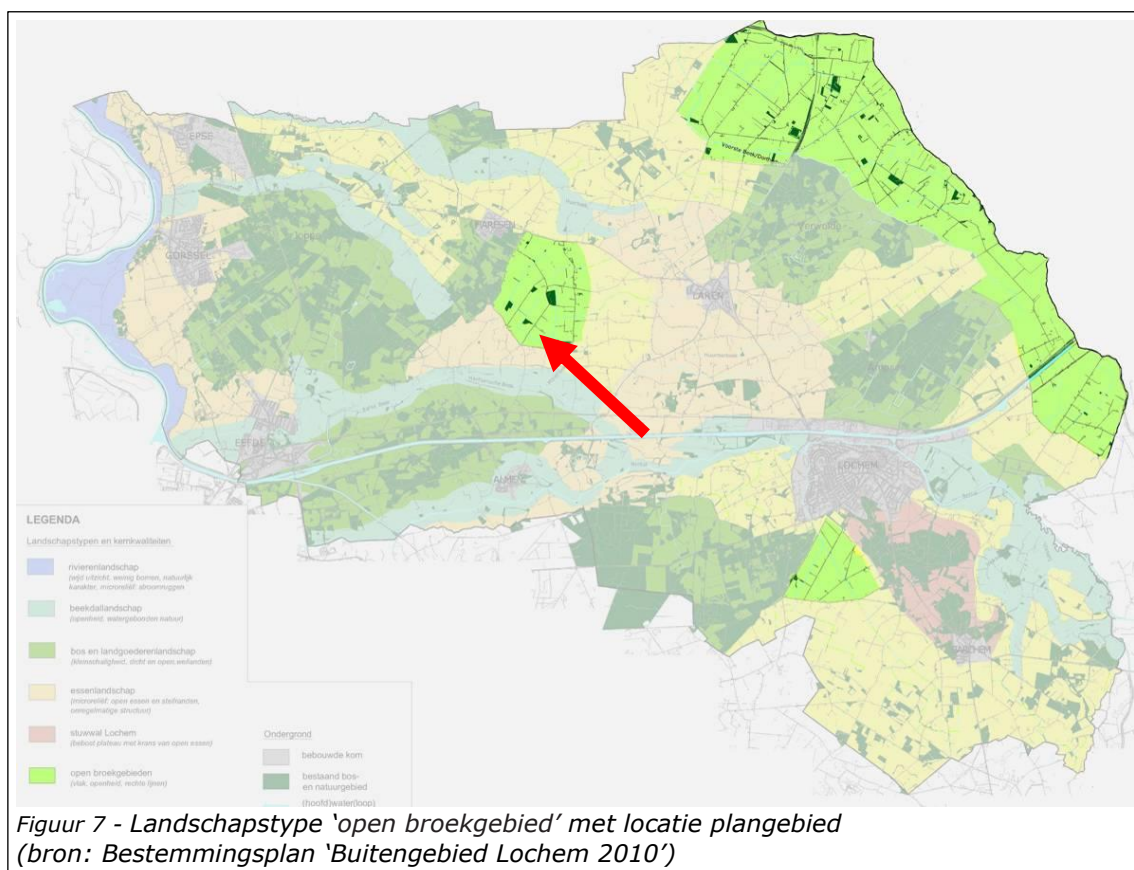
Het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' vormt een belangrijk toetsingskader voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Lochem. Het bestemmingsplan is onder meer gebaseerd op de visie Buitengebied Lochem en het Landschap Ontwikkelingsplan (LOP).

#### Landschap

Een belangrijk uitgangspunt van het bestemmingsplan is de kwaliteit van het landschap. De landschappelijke kwaliteit in het buitengebied Lochem verschilt plaatselijk sterk als gevolg van ontwikkelingsgeschiedenis, verschillend grondgebruik en een verschillende ondergrond wat betreft geologie, bodem en waterhuishouding. Op basis van deze verschillen zijn in het bestemmingsplan zeven landschapstypen onderscheiden, te weten: rivierenlandschap, beekdallandschap, bos- en landgoederenlandschap, essenlandschap, stuwwal Lochem, open broekgebieden en kleinschalig kampenlandschap.

In het plan zijn kernkwaliteiten per landschapstype benoemd. Deze zijn het uitgangspunt voor de ontwikkelingsrichting die de gemeente per landschapstype voor ogen heeft.

Het plangebied ligt in een gebied dat is te typeren als een 'open broekgebied'. In navolgend schema zijn de kenmerken van dit type landschap weergegeven.



	<b>Kenmerken</b>	<b>Uitgangspunten voor ontwikkelingen</b>
Landschap	Vlak en open	Openheid behouden
	Rechte wegenstructuur met (deels) beplanting	Wegbeplanting
	Grote, rechte percelen met sloten	Rechte lijnen
	Weinig beplanting	Natte natuur ontwikkelen, grofmazig met riet, els, wilg
	Bomen: els, wilg, vuilboom, Gelderse roos, vlier, vogelkers	Weidevogels beschermen
Bebouwing	Bebouwing uit jaren '30 en later	Materialen: afgestemd op omgeving
	Bebouwing met voorkant naar wegzijde	Maximaal 1 - 2 bouwlagen
	Bebouwing langs wegen gelegen	Sobere uitstraling
	Hallehuizen	
	Diverse bouwvormen vanaf begin 20e eeuw	
Erfbeplanting	Bomen: populier, wilg, berk, els, es	Hagen en windsingels versterken
	Hagen: beuk om 'hof' (voortuin), meidoorn, sleedoorn	Kleine boomgaarden behouden

	Windsingels op zuid-west zijde	
	Boomgaard klein	

*Tabel 1 - Kenmerken van het landschapstype 'open broekgebieden' (bron: Bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010')*

Binnen de landschappelijke kwaliteiten kunnen verschillende functies zich verder ontwikkelen. Gestreefd wordt naar een versterking van de kernkwaliteiten, terwijl tegelijkertijd ontwikkelingen daarin mogelijk zijn. Sterker nog, ontwikkelingen kunnen plaatsvinden en zorg dragen voor versterking van de aanwezige kwaliteit. Dit geldt voor zowel ontwikkelingen op gebied van landbouw, als wonen en werken en toerisme en recreatie.

### **Relatie tot het plangebied**

Met het voorliggende bestemmingsplan wijzigt de huidige feitelijke situatie op het perceel Broekstraat 15/15a niet. Deze blijft gehandhaafd en derhalve is sprake van twee woningen met erven. Er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats. Het onderhavige bestemmingsplan dient er alleen toe om de bestaande twee woningen positief te bestemmen, zodat er planologisch twee woningen zijn toegestaan. Hiermee tast het plan de bestaande landschappelijke kwaliteiten niet aan.

## 4 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt een aantal omgevings- en milieuaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan in beschouwing moeten worden genomen.

### 4.1 GELUID

#### 4.1.1 *Beleid en regelgeving*

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar voor bouwplannen een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen wegverkeerslawaai van belang. Er liggen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen spoorwegen of gezoneerde bedrijventerreinen.

#### Wegverkeerslawaai

##### *Geluidzones*

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. Zie de onderstaande tabel.

Aantal rijstroken		Zonebreedte
Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied	
1 of 2	-	200 meter
3 of meer	-	350 meter
-	1 of 2	250 meter
-	3 of 4	400 meter
-	5 of meer	600 meter

Tabel 2 - Geluidzones bij wegen

##### *Grenswaarden*

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze waarde bedraagt in vrijwel alle gevallen 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

#### **4.1.2 Geluid in relatie tot het plangebied**

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een bestaande woning in het plangebied Broekstraat 15/15a positief bestemd. Woningen worden op grond van de Wgh aangemerkt als geluidgevoelig object. Alle wegen in de directe omgeving van het plangebied betreffen 60 km/uur-zones. De desbetreffende weg (Broekstraat) heeft één rijstrook en ligt in een buitenstedelijk gebied. Hiermee hoort er een zone breedte van 250 meter bij de weg. Beide woningen liggen op een afstand van ruim 200m van de weg en daarmee nog binnen de geluidszone van deze weg.

Een akoestische toetsing aan de grenswaarden uit de Wgh is wordt alsnog als niet nodig geacht omdat de weg alleen een lokaal ontsluitingsweg voor enkele huizen en boerderijen is en geen doorgaand verkeer aantrekt. Verder betreft het een feitelijk al jaren bestaande situatie die gelegaliseerd wordt en is de afstand naar de weg met ca. 200m aan de ruime kant en zit er nog een ander woning en een bomerrij tussen Broekstraat en de woningen in het plangebied.

#### **4.1.3 Conclusie**

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geluid voor het plan.

### **4.2 LUCHTKWALITEIT**

#### **4.2.1 Beleid en regelgeving**

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> bedraagt 40 µg/m<sup>3</sup>. De grenswaarde van PM<sub>2,5</sub> ligt op 25 µg/m<sup>3</sup>.

#### Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m<sup>3</sup>. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

#### Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen



luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Als in een onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

#### **4.2.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied**

Dit bestemmingsplan voorziet niet in het toevoegen van een nieuwe functie of de uitbreiding van gebruik. De feitelijke situatie binnen het plangebied (2 woningen aan de Broekstraat 15 en 15a) wordt planologisch-juridisch vastgelegd.

Op grond van de Regeling NIBM wordt een project tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg gerekend tot een zogenoemd 'niet in betekende mate' project. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Hiermee draagt het plan 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging.

#### **4.2.3 Conclusie**

Het Besluit gevoelige bestemmingen is voor het bestemmingsplan niet van toepassing, omdat woningen in dit besluit niet worden aangemerkt als gevoelige bestemming. Concluderend kan worden gesteld dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

### **4.3 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING EN GEUR (OMGEVINGSANALYSE)**

#### **4.3.1 Beleid en regelgeving**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen belemmering oplevert voor de bedrijfsvoering van bestaande (agrarische) bedrijvigheid (in de omgeving). Anderzijds moet worden aangetoond dat nieuwe, milieuhindergevoelige functies niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in agrarische bedrijvigheid en niet- agrarische bedrijvigheid.

#### Niet-agrarische bedrijven

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen, bedrijfswoningen 'van derden') in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen.

Om mogelijke hinder van niet-agrarische bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

### Agrarische bedrijvigheid

Veehouderijen kunnen hinder veroorzaken voor gevoelige functies. Een belangrijk hinderaspect is geur. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Een veehouderij, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, moet in principe voldoen aan een afstand van 100 meter als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter als het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom.

#### **4.3.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied**

Het bestemmingsplan voorziet niet in (de bouw van) nieuwe gevoelige objecten. Het zijn reeds lang bestaande woningen waarmee ook in de huidige situatie al rekening gehouden moet worden. Daarbij zijn er sowieso op korte afstand (< 100 meter) van het plangebied geen (agrarische) bedrijven aanwezig.

#### **4.3.3 Conclusie**

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor het plan.

### **4.4 EXTERNE VEILIGHEID**

#### **4.4.1 Algemeen**

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

#### Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

### Gemeentelijk beleid

Overeenkomstig het gestelde in de Externe Veiligheidsvisie (EV-visie) van Lochem conformeert de gemeente Lochem zich aan het wettelijke kader voor het omgaan met de externe veiligheidsproblematiek en behandelt de circulaire als of deze wet zijn. Verder geeft de EV-visie richtinggevende uitspraken over:

- de invulling van de beleidsvrije ruimte bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) rondom de meest risicovolle bedrijven (BEVI-bedrijven), en langs relevante transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- de gebieden waar nieuwe risicorelevante bedrijven wel of niet kunnen worden toegestaan.

#### **4.4.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied**

Met behulp van de risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. Daaruit blijkt dat er in het plangebied en de directe omgeving daarvan geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn.



*Figuur 8 – uitsnede landelijke risicokaart met aanduiding plangebied (oranje pijl) en afstanden naar de leidingen (rood) en transportroute (groen)*

### Transportroutes gevaarlijke stoffen

In het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. Ten zuiden van het plangebied (op ca. 1800m) is wel een dergelijke transportroute over het spoor aanwezig. Dit betreft de spoorlijn Zutphen – Delden. Het plangebied ligt buiten de PR-contour van deze spoorlijn, maar wel binnen het invloedsgebied van het toxisch scenario op het spoor. Het toxisch effectgebied strekt zich namelijk uit tot 4000 meter aan weerszijden van het spoor. Dit betekent dat het groepsrisico dient te worden verantwoord.

### *Verantwoording groepsrisico*

Omdat het plangebied op meer dan 200 meter afstand van het spoor ligt, hoeft op grond van artikel 7 van het Bevt alleen ingegaan te worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op het spoor en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op het spoor een ramp voordoet.

### *Maatgevende scenario*

Het maatgevende scenario voor de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid waarbij het plangebied binnen het invloedsgebied van toxische vloeistoffen/gassen ligt, is een toxische wolk. Onderstaand is vanuit dit scenario ingegaan op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

### *De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp*

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident met toxische stoffen te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

### *De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen*

Bij een calamiteit met toxische stoffen is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden.

De zelfredzaamheid kan verder worden vergroot door deelname aan 'Stan the CPR network' [voorheen Hartveilig Wonen]. Dit is een hulpsysteem waarbij vrijwilligers opgeroepen kunnen worden om iemand te reanimeren (met AED), in afwachting van een ambulance.

### *Conclusie*

Op basis van de bovenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat er voldoende mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn.

### Buisleidingen

In of nabij het plangebied zijn geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig. Op enige afstand van het plangebied liggen wel enkele ondergrondse leidingstroken:

- Ca. 1000 meter ten oosten van het plangebied een buisleidingstrook met 5 hogedruk aardgasleidingen;
- 680 meter ten zuiden van het plangebied een strook met 2 aardgasleidingen'
- 700 meter zuidelijk een defensiepijpleiding

De hogedruk aardgastransportleidingen hebben een werkdruk van maximaal 66,2/79,9 bar en een diameter van 48 inch. De PR-contour ( $10^{-6}$ ) van deze leidingen vallen samen met het leidingtracé en komen derhalve niet buiten de belemmerende strook van 5 meter aan weerszijden van de leidingen. Het plangebied ligt daardoor buiten de PR-contour. Het plangebied ligt ook niet in het invloedsgebied voor het groepsrisico van de leidingen.

#### **4.4.3 Conclusie**

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid voor het plan. Ook wordt opgemerkt dat er geen nieuwe woning in het plangebied toegevoegd wordt, het gaat alleen om het planologisch vastleggen van een al jaren bestaande situatie.

### **4.5 BODEM**

#### **4.5.1 Algemeen**

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN 5740) in beeld te worden gebracht. Als blijkt dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.

#### **4.5.2 Bodem in relatie tot het plangebied**

Het perceel Broekstraat 15 – 15a wordt al jarenlang gebruikt voor wonen. Er worden met het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe gevoelige functies toegevoegd en er vinden ten gevolge van het plan geen fysieke ingrepen plaats. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt immers uitsluitend een bestaande woning op het perceel positief bestemd. Het verrichten van een bodemonderzoek is daarom ten behoeve van het bestemmingsplan niet nodig.

#### **4.5.3 Conclusie**

Het aspect bodemkwaliteit staat de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg.

### **4.6 WATER**

#### **4.6.1 Algemeen**

##### **Waterbeheer en watertoets**

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoets proces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand.

In de gemeente Lochem is het waterschap Rijn en IJssel verantwoordelijk voor het waterbeheer.



## **Beleidskader**

Eind jaren negentig vond er een omslag plaats in denken en beleid over de omgang met water. In plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen gericht op het veilig en snel afvoeren van water, kwam de nadruk te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem. Bij dit nieuwe waterdenken staat duurzaamheid voorop. Daarmee wordt bedoeld dat er zo min mogelijk inspanningen van buitenaf nodig zijn om het watersysteem in stand te houden en overlast te voorkomen. In de praktijk betekent dit dat natuurlijke processen zoals infiltratie en kwel, het zelfreinigende vermogen van waterlopen etc. worden hersteld. Externe negatieve effecten, zoals toename van verharding en riooloverstorten met afvalwater, worden voorkomen of gecompenseerd.

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren dan ook beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante nota's.

### Europa

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

### Nationaal

- Nationaal Waterplan 2016-2021 (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Deltaprogramma;
- Waterwet.

### Provinciaal

- Omgevingsvisie Gelderland;
- Omgevingsverordening Gelderland.

### Regionaal / lokaal

- Waterbeheerplan Rijn en IJssel 2016-2021.

De opdracht is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

In het algemeen zoekt het waterschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoonwater ook relatief schoon blijft. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden of wordt geborgen.

Het waterschap Rijn en IJssel is primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het plangebied. Onder de verantwoordelijkheden vallen onder andere beveiliging

tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. Daarnaast wordt geadviseerd hoe om te gaan met hemelwater. De gemeente heeft een zorgplicht voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afvalwater en regenwater en voor de aanpak van grondwaterproblemen.

#### 4.6.2 Water in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet enkel in een actuele planologische regeling voor 2 bestaande woningen aan de Broekstraat 15/15a te Harfsen. Er zijn geen plannen voor ruimtelijke ingrepen.

Door het opsplitsen in 2 wooneenheden, is er voor perceel 15a wel de (theoretische) mogelijkheid om nog enkele m<sup>2</sup> aan bijgebouwen (ca. 25m<sup>2</sup>) op het perceel toe te voegen. Dat is een dusdanig klein oppervlak, dat ook bij ingebruikname van deze rechten geen watercompensatie aan orde is.

Het plan voorziet niet in het graven of dempen van watergangen. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In het plangebied bevinden zich geen waterkeringen of andere waterstaatkundige werken. Verder is het plangebied niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. In het plangebied is geen sprake van wateroverlast.

Het huishoudelijk afvalwater vanuit de woningen wordt afgevoerd via het bestaande rioleringsstelsel dat ter plaatse aanwezig is. Via dit stelsel zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

De bestaande hemelwaterafvoer wordt niet gewijzigd. De hoeveelheid hemelwater die afgevoerd moet worden wijzigt ook niet, doordat de bebouwing niet toeneemt.

In bijgaande watertoetstabel zijn de relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's nog eens inzichtelijk gemaakt.

Thema	Toetsvraag	REL	IT
<b>Veiligheid</b>	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
<b>Riolering en Afvalwaterketen</b>	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m <sup>3</sup> /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
<b>Wateroverlast (oppervlakte-water)</b>	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m <sup>2</sup> ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m <sup>2</sup> ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
<b>Oppervlakte-waterkwaliteit</b>	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
<b>Grondwater-overlast</b>	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsslotten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1

Thema	Toetsvraag	REL	IT
<b>Grondwater-kwaliteit</b>	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
<b>Inrichting en beheer</b>	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
<b>Volksgezondheid</b>	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
<b>Natte natuur</b>	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
<b>Verdroging</b>	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
<b>Recreatie</b>	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
<b>Cultuurhistorie</b>	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1
<p><b># IT de intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.</b></p>			

Tabel 3 - Watertoetstabel

### 4.6.3 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied en omgeving.

## 4.7 ECOLOGIE

### 4.7.1 Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'gebiedsbescherming' en de 'soortenbescherming'.

### 4.7.2 Gebiedsbescherming

#### Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

#### Gelders Natuurnetwerk

Naast de bescherming van de Wet natuurbescherming kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Gelders

Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingszone (GO) (voorheen beiden Ecologische Hoofdstructuur). Op gronden binnen het GNN mogen geen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, tenzij er geen reële alternatieven aanwezig zijn, redenen zijn van groot openbaar belang en negatieve effecten op het gebied worden beperkt. Uitbreiding van bestaande functies in het GNN kan alleen als de kernkwaliteiten van het gebied per saldo worden versterkt. Op gronden die deel uitmaken van het GO zijn nieuwe ontwikkelingen of uitbreiding van bestaande functies alleen mogelijk als dat niet leidt tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van dat gebied.

#### Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Op dit punt vervangt de Wnb per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet. Het doel van de Wnb is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

#### **4.7.3 Ecologie in relatie tot het plangebied**

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied 'Rijntakken'. Dit gebied bevindt zich op een afstand van circa 8,7 kilometer ten westen van het plangebied. Gelet op deze afstand en de aard en omvang van het plan (actuele planologische regeling voor een bestaande situatie; geen uitbreiding van de bebouwing) zijn significantie negatieve effecten op het Natura 2000-gebied uit te sluiten.

Het plangebied is ook niet gesitueerd in het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone en voorziet enkel in een actuele planologische regeling voor een reeds jaren bestaande situatie die niet verder wordt uitgebreid.

Om dezelfde reden worden ook geen vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten aangetast door de uitvoering van het plan.

#### **4.7.4 Conclusie**

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de beoogde functiewijziging.

Voor de volledigheid wordt melding gemaakt dat, tijdens de uitvoering van eventuele werkzaamheden in de toekomst, uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat ingrepen op zodanige wijze dienen plaats te vinden, dat de schade aan soorten beperkt wordt. Bij de uitvoering moet rekening gehouden worden met kwetsbare perioden van soorten (voortplantingstijd, overwintering). Daarbij dienen alle soorten die

tijdens de ingreep aangetroffen worden, verplaatst of beschermd te worden, zodat zij behouden kunnen blijven.

## **4.8 ARCHEOLOGIE**

### **4.8.1 *Beleid en regelgeving***

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) uit 2007, welke is geïmplementeerd in de Monumentenwet uit 1988. De wet regelt:

- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening;
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. De nieuwe Omgevingswet treedt naar verwachting niet eerder in werking dan 2021.

#### Gemeentelijk beleid

Naar aanleiding van de bovengenoemde Wamz heeft de gemeente Lochem voor het gehele grondgebied van de gemeente een archeologische beleidskaart op laten stellen. Dit 'eigen' archeologiebeleid is vervolgens vertaald in het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. Dit overkoepelende bestemmingsplan is op 20 januari 2014 door de gemeenteraad vastgesteld.

Op de archeologische beleidskaart wordt onderscheid gemaakt in verschillende archeologische categorieën. Daarnaast zijn er gebieden waar door bijvoorbeeld vergravingen geen archeologische waarden meer worden verwacht. De volgende categorieën worden onderscheiden:

- categorie 1: rijksmonument
- categorie 2: gemeentelijk monument
- categorie 3: terrein van archeologische waarde
- categorie 4: historische stads- of dorpskern
- categorie 5: hoge archeologische verwachting
- categorie 6: middelmatige archeologische verwachting
- categorie 7: lage archeologische verwachting
- categorie 8: zonder een archeologische verwachting

### **4.8.2 *Archeologie in relatie tot het plangebied***

Voor het plangebied is categorie 7 uit het gemeentelijk archeologiebeleid van belang. De beleidsuitgangspunten van deze categorie luiden als volgt:

#### Categorie 7: Lage archeologische verwachting

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van weinig bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een lage kans hebben op archeologische resten in de bodem. Hieronder vallen ook de gebieden



met een verhoogde kans op archeologische off-site resten (met bijzondere vondstcategorieën, zoals bruggen, dammen, fuiken en rituele deposities). Geen noodzaak tot streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

### **Vertaling in bestemmingsplan**

Op de verbeelding van dit bestemmingsplan is voor het plangebied, ten behoeve van de bescherming van de (mogelijke aanwezige) archeologische waarden, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' opgenomen. Dit betekent dat bij bodemingrepen groter dan 2.500 m<sup>2</sup> én dieper dan 30 cm archeologisch onderzoek benodigd is.

Omdat er als gevolg van voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd met een (gezamenlijk) oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup>, is er ten behoeve van het bestemmingsplan *geen* archeologisch onderzoek nodig.

Voor de volledigheid wordt melding gemaakt van het feit dat de dubbelbestemming waarborgt dat bij toekomstige bodemingrepen van meer dan 2.500 m<sup>2</sup> én die dieper gaan dan 30 cm - mv, alsnog eerst archeologisch onderzoek verricht moet worden.

### **4.8.3 Conclusie**

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

## **4.9 CULTUURHISTORIE**

### **4.9.1 Algemeen**

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er onder meer bij het opstellen van bestemmingsplannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Door wijziging per 1 januari 2012 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

### **4.9.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied**

Het plangebied maakt geen deel uit van een (beschermd) cultuurhistorisch waardevol gebied. Ook zijn in het plangebied geen monumenten of andere objecten of structuren aanwezig met een belangrijke cultuurhistorische waarde. Derhalve herbergt het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven.

De cultuurhistorische waarden die verbonden zijn aan het landschapstype open broeklandschap, zullen door het plan niet worden aangetast. Er wordt namelijk geen nieuwe bebouwing toegevoegd en er vinden ten gevolge van het plan ook geen andere fysieke ingrepen plaats. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt immers uitsluitend een bestaande woning op het perceel positief bestemd.

### **4.9.3 Conclusie**

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect cultuurhistorie voor het bestemmingsplan.

## **4.10 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING**

### **4.10.1 Regelgeving**

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r. en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

### **4.10.2 Beoordeling plan**

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen (indicatieve drempelwaarden):

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Met voorliggende bestemmingsplan wordt uitsluitend een actuele planologisch-juridische regeling voor een bestaande situatie aan Broekstraat 15-15a te Harfsen vastgelegd. Daarmee wordt het plan niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. In dit kader wordt ook verwezen naar de uitspraak van de ABRvS op 12 juni 2019 (zaaknummer 201807060/1/R1). In deze uitspraak is namelijk geoordeeld dat de wijziging van het gebruik van een perceel door de realisatie van onder andere twee eengezinswoningen niet aangemerkt wordt als een stedelijk ontwikkelingsproject

indien het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel.  
Dit geldt dus zonder meer voor het plangebied, aangezien een reeds jaren bestaande situatie (2 woningen) planologisch wordt vastgelegd.  
Op grond van bovenstaande uitspraak en motivering wordt geconcludeerd dat in het kader van voorliggend plan geen m.e.r.-procedure nodig is.

#### **4.10.3 Conclusie**

Het plan leidt niet tot bijzondere omstandigheden die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

## **5 JURIDISCHE ASPECTEN**

### **5.1 INLEIDING**

#### **5.1.1 Algemeen**

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifieker te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

#### **5.1.2 Digitaliseringsvereisten**

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen.

SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor eenieder.

## **5.2 OPBOUW REGELS EN VERBEELDING**

### **5.2.1 Regels**

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

Naast de SVBP2012 speelt ook de afstemming met het aangrenzende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' een belangrijke rol. Vooral de opbouw en formulering van de regels is hierbij van belang.

### **5.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)**

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), waar nodig aangevuld met de digitale kadastrale kaart (DKK).

## **5.3 ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING**

### **Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten**

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij het SVBP2012 en het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

### **Artikel 3 Wonen**

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de woonpercelen in het plangebied. De regels zijn afgestemd op de regels van de bestemming 'Wonen' uit het

bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'. Zo krijgen de woonpercelen hetzelfde planologisch regime als andere woonpercelen in de omgeving.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor wonen. Op de verbeelding is aangegeven dat maximaal 2 wooneenheden (woningen) binnen het bestemmingsvlak zijn toegestaan.

De inhoud van de woningen mag afhankelijk van de bestaande inhoud uitgebreid worden naar maximaal 750m<sup>3</sup>. De goothoogte van de woning mag niet meer dan 4,5 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter.

Er mag maximaal 75 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en overkappingen bij iedere woning worden gebouwd. Er kan middels een omgevingsvergunning via afwijking maximaal 150m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden toegestaan t.b.v. het (hobbymatig) houden van vee of het onderhoud van gronden (groter dan 1ha).

De woningen met bijgebouwen mogen ook worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep of kleinschalige bedrijvigheid aan huis. Er mag en maximum van 100 m<sup>2</sup> of niet meer dan 25% van de vloeroppervlakte van de gebouwen daarvoor worden aangewend. Verder zijn uitsluitend bedrijfsactiviteiten toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis' in de bijlage van de regels van dit bestemmingsplan.

#### **Artikel 4 Waarde - Archeologie 7**

De voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van gronden met een lage archeologische verwachting.

In de regels van deze bestemming is bepaald dat voor het oprichten van bouwwerken eerst archeologisch onderzoek moet worden verricht, tenzij de bodemingrepen niet dieper gaan dan 30 cm onder het bestaande maaiveld of de betreffende bouwwerken een oppervlakte hebben van niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup>.

In de bestemming geldt ook een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden voor de bescherming van de archeologische waarden. Alleen als er archeologisch onderzoek is verricht kan een vergunning worden verkregen. Uitgezonderd van de vergunningplicht zijn onder meer werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden, evenals werken en werkzaamheden die niet dieper gaan dan 30 cm onder het bestaande maaiveld of die een oppervlakte hebben van niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup>.

#### **Artikel 5 Anti-dubbeltelregel**

In het Besluit ruimtelijke ordening is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het besluit verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

#### **Artikel 6 Algemene bouwregels**

In dit bestemmingsplan zijn deels gestandaardiseerde bouwregels opgenomen, voor zover deze betrekking hebben op de reeds aanwezige bouwwerken. Er kunnen echter overschrijdingen voorkomen, waarvoor in het verleden vergunningen zijn verleend. Deze vergunde overschrijdingen zijn hier positief bestemd.

### **Artikel 7 Algemene gebruiksregels**

In deze regel is aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt en daarmee valt onder het algemene gebruiksverbod in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo. Volgens deze bepaling in de Wabo is het verboden om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

### **Artikel 8 Algemene aanduidingsregels**

In de algemene aanduidingsregels zijn de gebiedsaanduidingen opgenomen, zoals in dit geval de aanduidingen 'overige zone – landschapstype open broek gebieden' en 'vrijwaringszone – laagvliegroute voor straaljagers'.

Vanwege de digitaliseringsafspraken (RO-standaarden) moeten deze aanduidingen in een afzonderlijk artikel worden opgenomen. De genoemde aanduidingen zijn ongewijzigd overgenomen uit het aangrenzende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

De aanduiding 'overige zone – landschapstype open broek gebieden' regelt dat de gronden tevens bestemd zijn voor de instanhouding en ontwikkeling van het open broekgebied.

De aanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute voor straaljagers' bepaalt dat er geen bebouwing hoger dan 40 meter is toegestaan in verband met een laagvliegroute voor straaljagers.

### **Artikel 9 Algemene afwijkingsregels**

In de algemene afwijkingsregels is onder meer een mogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoering. Dit is met name bedoeld om tegemoet te kunnen komen aan tussentijdse wijzigingen van het Bouwbesluit, zodat hiervoor niet het bestemmingsplan hoeft te worden herzien.

### **Artikel 10 Overige regels**

Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de bouwverordening voor het bestemmingsplan niet meer van toepassing. Regelingen met betrekking tot parkeren dienen daarom in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Daartoe is de regeling van de parkeerbepaling in de bouwverordening nu materieel overgenomen in dit bestemmingsplan. Een en ander leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van de beoogde toetsing. Aan het Besluit ruimtelijke ordening is mede in verband met het intrekken van toetsing aan de bouwverordening de mogelijkheid opgenomen om voor de invulling van de eis van voldoende parkeren in concrete situaties gebruik te maken van beleidsregels (zie artikel 3.1.2 lid 2 onder a Bro), zoals dit ook onder de werking van de bouwverordening mogelijk was. Daarom wordt in dit artikel verwezen naar de gemeentelijke 'Nota parkeernormen 2020' van 22 september 2020 (en vastgesteld door de gemeenteraad op 16 november 2020).

### **Artikel 11 Overgangsrecht**

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en toegespitst op de Wabo. De grootste verandering ten opzichte van de tot voorheen gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Bij het tenietgaan van bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

**Artikel 12 Slotregel**

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan aangehaald kunnen worden.



## **6 UITVOERBAARHEID**

### **6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is het verplicht voor gronden waarvoor een bestemmingsplan wordt opgesteld een exploitatieplan vast te stellen. Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld als er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro. Dit is bij het onderhavige bestemmingsplan het geval, aangezien dit plan er alleen op gericht is om een bestaande woning op het perceel Broekstraat 15 – 15a positief te bestemmen. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt beoogd om de planologische situatie op het perceel Broekstraat 15 – 15a in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Dit door een bestaande woning positief te bestemmen zodat per saldo op het perceel 2 woningen zijn toegestaan. Dit betekent dat het plan in feite al is uitgevoerd. De economische uitvoerbaarheid is daarmee gewaarborgd.

Geconcludeerd kan worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is en het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

### **6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

#### **6.2.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro**

Gezien de aard en schaal van de beoogde ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen vooroverleg gevoerd.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de vooroverlegpartners wel op de hoogte zijn gesteld met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan.

#### **6.2.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan**

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen.

#### **6.2.3 Vaststelling bestemmingsplan**

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 10 juni 2021 voor de duur van zes weken tot en met 21 juli 2021 (6 weken) ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. In de toelichting zijn twee kleine tekstuele aanpassingen verwerkt (paragraaf 1.1 en 2.1) die geen inhoudelijke wijzigingen van het plan tot gevolg hebben. Het voorliggende bestemmingsplan wordt daarom ongewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld